

## Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

**Tárgy: Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlethelyiség rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása**

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2020. (V.12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

**Kérelmező (pályázó)**

**APETITE BONUS Kft**  
1143 Bp., Hungária krt. 74.

**A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviselőjében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján**

**Zuglói Zrt.**

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Béres Anita bérleménygazdálkodási koordinátor

Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak

### A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget **élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem** céljára kívánja használni.

### Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan esetében 116.107,- Ft + ÁFA/hó. **Pályázó 220.000,- Ft+ Áfa bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérlőt terhelő részének – 9.360,- Ft/hó megfizetését pályázó vállalja.**

A szerződéskötést követő évtől a tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnöveli.

### Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

### Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 8 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

### Időtartam

Kérelmező a helyiséget határozatlan időtartamra, hosszútávra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

**A bérbeadó által előírt és számlákkal igazolt felújítás költségei – nettó 1.208.051,- Ft - bérleti díjban történő megtérítését Kérelmező 4,5%-ban kéri.**

Amennyiben a tervezett tevékenység kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérlő) viseli.

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítési Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérlőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 2 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérlő részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.


## Karbantartás

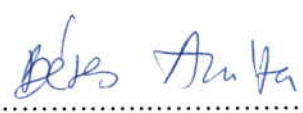
Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződéskötési szándékát.

**Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság soron következő ülésére.**

Budapest, 2020. november 02.

  
.....  
**APETITE BONUS Kft**  
Koós István  
pályázó

  
.....  
Zuglói Zrt  
**Béres Anita**

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Ingatlanhasznosítási Osztály

## Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

**Tárgy:** Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlet rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2020. (V. 12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

### Kérelmező (pályázó)

Aranytömb Kft.  
1023 Budapest, Árpád fejedelem útja 26-28.  
A tárgyaláson képviselője: Hegyi Gábor ügyvezető

A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviselőjében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján

Zuglói Zrt.  
1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.  
A tárgyaláson képviselője: Szilárdné Krizsán Mária bérleménygazdálkodási előadó

**Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak**

### A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget zálog, hitelnnyújtás, ékszer-kiskereskedelem és javítás tevékenységre kívánja használni.

### Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat, valamint társasházi közös költséget kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan esetében 116.107, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó 150.000, - Ft+ Áfa bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérletet terhelő részének – 9.360, - Ft/hó - megfizetését pályázó vállalja.

A tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnöveli.

### Ajánlati biztosíték

Az árversenyen való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a bérbeadási ajánlatba foglalt havi bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő összeg. Az árverseny nyertese által megfizetett biztosíték a szerződéskötés időpontjában óvadékká alakul át.

### Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

## Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 15 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

## Időtartam

Kérelmező a helyiséget határozatlan időtartamra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

Kérelmező igényli a bérbeadó által előírt felújítás költségeinek – nettó 1.208.051, - Ft - bérleti díjban történő megtérítését, mely összegből ~~10~~ %-os önrészt vállal.

Amennyiben az üzlet kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérlő) viseli.

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítész Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérlőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérlő részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.

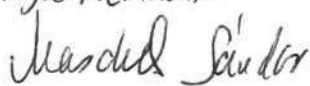
## Karbantartás

Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződéskötési szándékát.

Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság soron következő ülésére.

Budapest, 2020. október 20.

Meghatalmazott -  


.....  
Hegyi Gábor  
Aranytömb Kft.  
pályázó



.....  
Szilárdné Krizsán Mária  
Zuglói Zrt.

## Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

**Tárgy:** Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlet rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2020. (V. 12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

### Kérelmező (pályázó)

Excenter Kutatóközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság,  
1158 Budapest, Adria utca 69.  
Bozsó Csilla ügyvezető  
email: nagyadam@excenter.eu

A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviselőjében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján

Zuglói Zrt.

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Csete Gyula ingatlanhasznosítási munkatárs

Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak

### A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget éttermi - mozgóvendéglátás tevékenységre (kávézó) kívánja használni.

### Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat, valamint társasházi közös költséget kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan esetében 116.107, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó 116.500, - Ft+ ÁFA bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérletet terhelő részének – 9.360, - Ft/hó - megfizetését pályázó vállalja.

A tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnöveli.

### Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

### Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 15 napon belül kezdeményezi a szolgáltatónál a szerződéskötést.

## Időtartam

Kérelmező a helyiséget határozatlan időtartamra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

Kérelmező igényli a bérbeadó által előírt felújítás költségeinek – nettó 1.208.051, - Ft - bérleti díjban történő megtérítését.

A kérelmező.....0.....%-os önrészt kíván vállalni rendeltetésszerű állapotba hozatal érdekében.

Amennyiben az üzlet kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérlő) viseli.

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítési Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérlőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérlő részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.

## Karbantartás

Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződéskötési szándékát.

Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság soron következő ülésére.

Budapest, 2020. október 20.....

  
.....  
Excenter Kutató  
Központ Nonprofit Kft.  
pályázó

  
.....  
Csete Gyula  
Zuglói Zrt.

Zuglói Városgazdálkodási  
Kiszolgáltató Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság  
1145 Bp., Pétervárad u. 11-17.

**Tárgy: Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlethelyiség rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása**

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2020. (V.12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

**Kérelmező (pályázó)**

**Fröccs-kert Kft**

1142 Bp., Erzsébet királyné útja 109. fszt. 1.

**A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviselőjében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján**

**Zuglói Zrt.**

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Béres Anita bérleménygazdálkodási koordinátor

Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak

#### A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget **Melegkonyhas reggeliző, kávézó céljára** kívánja használni.

#### Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan esetében 116.107,- Ft + ÁFA/hó. **Pályázó 212.000,- Ft+ Áfa bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérlőt terhelő részének – 9.360,- Ft/hó megfizetését pályázó vállalja.**

A szerződéskötést követő évtől a tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnöveli.

#### Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

#### Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 8 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

#### Időtartam

Kérelmező a helyiséget határozatlan időtartamra, hosszútávra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

**A bérbeadó által előírt és számlákkal igazolt felújítás költségei – nettó 1.208.051,- Ft - bérleti díjban történő megtérítését Kérelmező 50%-ban kéri.**

Amennyiben a tervezett tevékenység kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérlő) viseli.

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítész Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérlőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérlő részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.

## Karbantartás

Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

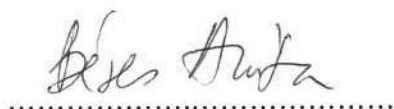
Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződéskötési szándékát.

**Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság soron következő ülésére.**

Budapest, 2020. 10. 19.



**Fröccs-kert Kft**  
Zámbo Tihamér Gábor  
pályázó



Zuglói Zrt  
**Béres Anita**

Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Ingatlanhasznosítási Osztály

# Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

**Tárgy:** Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlet rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2020. (V. 12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

## Kérelmező (pályázó)

Imets Ferencz  
email: imetsferenc@gmail.com

A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviselőjében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján

Zuglói Zrt.  
1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.  
A tárgyaláson képviselője: Csete Gyula ingatlanhasznosítási munkatárs

**Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak**

## A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget éttermi - mozgóvendéglátás tevékenységre (Kebab és Pizza sütés) kívánja használni.

## Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat, valamint társasházi közös költséget kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan esetében 116.107, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó 120.000, - Ft+ Áfa bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérlőt terhelő részének – 9.360, - Ft/hó - megfizetését pályázó vállalja.

A tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnöveli.

## Ajánlati biztosíték

Az árversenyen való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a bérbeadási ajánlatba foglalt havi bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő összeg. Az árverseny nyertese által megfizetett biztosíték a szerződéskötés időpontjában óvadékká alakul át.

## Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

## Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 15 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

## Időtartam

Kérelmező a helyiséget határozatlan időtartamra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

Kérelmező igényli a bérbeadó által előírt felújítás költségeinek – nettó 1.208.051, - Ft - bérleti díjban történő megtérítését.

A kérelmező,  % -os önrészt kíván vállalni rendeltetésszerű állapotba hozatal érdekében.

Amennyiben az üzlet kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérlő) viseli.

.....  
.....

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítési Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérlőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérlő részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.

## Karbantartás

Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

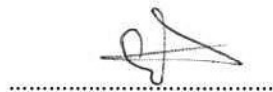
Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződéskötési szándékát.

Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság ülésére.

Budapest, 2020. október 20



Imets Ferencz  
pályázó



Csete Gyula  
Zuglói Zrt.

## Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

**Tárgy:** Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlet rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2020. (V. 12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

### Kérelmező (pályázó)

Kenyérhég Kft.  
ügyvezető: Szabóné Borbély Rita  
Solymár, Mátyás király utca 96.  
email: jodignr@gmail.com

A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviselőjében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján

Zuglói Zrt.  
1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.  
A tárgyaláson képviselője: Csete Gyula ingatlanhasznosítási munkatárs

Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak

### A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget élelmiszer kiskereskedelmi – mozgó vendéglátás tevékenységre (élelmiszer jellegű vegyes kiskeresk. kávézó, reggeliző) kívánja használni.

### Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat, valamint társasházi közös költséget kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan esetében 116.107, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó 116.107,- Ft+ ÁFA/hó bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérlőt terhelő részének – 9.360, - Ft/hó - megfizetését pályázó vállalja.

A tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnöveli.

### Ajánlati biztosíték

Az árversenyen való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a bérbeadási ajánlatba foglalt havi bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő összeg. Az árverseny nyertese által megfizetett biztosíték a szerződéskötés időpontjában óvadékká alakul át.

### Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

## Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 15 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

## Időtartam

Kérelmező a helyiséget határozatlan időtartamra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

Kérelmező igényli a bérbeadó által előírt felújítás költségeinek – nettó 1.208.051, - Ft - bérleti díjban történő megtérítését.

A kérelmező.....0.....%-os önrészt kíván vállalni rendeltetésszerű állapotba hozatal érdekében.

Amennyiben az üzlet kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérlő) viseli.

.....  
.....

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítési Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérlőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérlő részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.

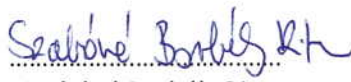
## Karbantartás

Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződéskötési szándékát.

Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság ülésére.

Budapest, 2020. október 21

  
.....  
Szabóné Borbély Rita  
pályázó

  
.....  
Csete Gyula  
Zuglói Zrt.

**Tárgy: Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlethelyiség rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása**

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2020. (V.12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

**Kérelmező (pályázó)**

**KOOPA Kereskedelmi és Szolgáltató Kft**  
1143 Bp., Hungária krt. 74.

**A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviselőjében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján**

**Zuglói Zrt.**

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Béres Anita bérleménygazdálkodási koordinátor

Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak

#### A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget **élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem** céljára kívánja használni.

#### Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan esetében 116.107, - Ft + ÁFA/hó. **Pályázó 180.000,- Ft+ Áfa bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérlőt terhelő részének – 9.360,- Ft/hó megfizetését pályázó vállalja.**

A szerződéskötést követő évtől a tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnöveli.

#### Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

#### Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 8 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

#### Időtartam

Kérelmező a helyiséget határozatlan időtartamra, hosszútávra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérelő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

**A bérbeadó által előírt és számlákkal igazolt felújítás költségei – nettó 1.208.051,- Ft - bérleti díjban történő megtérítését Kérelmező 120%-ban kéri.**

Amennyiben a tervezett tevékenység kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérelő) viseli.

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítési Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérelőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 2 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérelő részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.

## Karbantartás

Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződéskötési szándékát.

**Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság soron következő ülésére.**

Budapest, 2020. 000. 02

  
.....  
**KOOPA Kereskedelmi és  
Szolgáltató Kft**  
Koós István  
pályázó

  
.....  
Zuglói Zrt  
**Béres Anita**

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Ingatlanhasznosítási Osztály

# Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

**Tárgy:** Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlet rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2020. (V. 12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

## Kérelmező (pályázó)

Pörköltöző Kft.

1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 55.

A tárgyaláson képviselője: Szabó Norbert Zoltán ügyvezető

A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviseletében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján

Zuglói Zrt.

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Szilárdné Krizsán Mária bérleménygazdálkodási előadó

**Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak**

## A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget kereskedelmi tevékenységre kívánja használni.

## Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat, valamint társasházi közös költséget kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan esetében 116.107, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó 166.929, - Ft+ Áfa bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérlőt terhelő részének – 9.360, - Ft/hó - megfizetését pályázó vállalja.

A tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnöveli.

## Ajánlati biztosíték

Az árversenyen való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a bérbeadási ajánlatba foglalt havi bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő összeg. Az árverseny nyertese által megfizetett biztosíték a szerződéskötés időpontjában óvadékká alakul át.

## Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

## Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 15 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

## Időtartam

Kérelmező a helyiséget határozatlan időtartamra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

Kérelmező igényli a bérbeadó által előírt felújítás költségeinek – nettó 1.208.051, - Ft - bérleti díjban történő megtérítését, mely összegből ~~50~~ %-os önrészt vállal.

Amennyiben az üzlet kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérlő) viseli.

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítési Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérlőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérlő részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.

## Karbantartás


Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződéskötési szándékát.

Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság soron következő ülésére.

Budapest, 2020. október 21.

  
.....  
Szabó Norbert Zoltán  
Pörköltöző Kft.  
pályázó

  
.....  
Szilárdné Krizsán Mária  
Zuglói Zrt.

## Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

**Tárgy:** Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlet rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2020. (V. 12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

### Kérelmező (pályázó)

Superjuice Kft.  
ügyvezető: Felber József  
1148 Budapest, Bolgárkertész utca 26.  
email: hello@superjuice.hu

A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviselőjében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján

Zuglói Zrt.  
1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.  
A tárgyaláson képviselője: Csete Gyula ingatlanhasznosítási munkatárs

**Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak**

### A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget zöldség, gyümölcs feldolgozás, kiskereskedelmi tevékenységre (termelői mintabolt, bemutató terem) kívánja használni.

### Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat, valamint társasházi közös költséget kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan esetében 116.107, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó 130.000,- Ft+ ÁFA/hó bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérlőt terhelő részének – 9.360, - Ft/hó - megfizetését pályázó vállalja.

A tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnöveli.

### Ajánlati biztosíték

Az árversenyen való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a bérbeadási ajánlatba foglalt havi bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő összeg. Az árverseny nyertese által megfizetett biztosíték a szerződéskötés időpontjában óvadékká alakul át.

### Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

## Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 15 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

## Időtartam

Kérelmező a helyiséget **határozatlan** időtartamra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

Kérelmező igényli a bérbeadó által előírt felújítás költségeinek – nettó 1.208.051, - Ft - bérleti díjban történő megtérítését.

A kérelmező.....<sup>0</sup>.....% -os önrészt kíván vállalni rendeltetésszerű állapotba hozatal érdekében.

Amennyiben az üzlet kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérlő) viseli.

.....  
.....

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítész Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérlőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérlő részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.

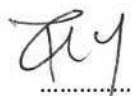
## Karbantartás

Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződéskötési szándékát.

Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság ülésére.

Budapest, 2020. október 22.

  
.....  
Felber József  
pályázó

  
.....  
Csete Gyula  
Zuglói Zrt.

## Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

**Tárgy:** Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlet rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2020. (V. 12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

### Kérelmező (pályázó)

SZE-KO-SÁN Bt.

1141 Budapest, Szugló utca 82.

A tárgyaláson képviselője: Juhász Gyöngyi ügyvezető

A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviseletében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján

Zuglói Zrt.

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Szilárdné Krizsán Mária bérleménygazdálkodási előadó

**Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak**

### A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget vendéglátói, kereskedelmi tevékenységre kívánja használni.

### Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat, valamint társasházi közös költséget kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan esetében 116.107, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó 150.000, - Ft+ Áfa bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérletet terhelő részének – 9.360, - Ft/hó - megfizetését pályázó vállalja.

A tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnöveli.

### Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

### Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 15 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

## Időtartam

Kérelmező a helyiséget határozatlan időtartamra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

Kérelmező igényli a bérbeadó által előírt felújítás költségeinek – nettó 1.208.051, - Ft - bérleti díjban történő megtérítését.

Amennyiben az üzlet kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérlő) viseli.

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítész Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérlőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérlő részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.

## Karbantartás

Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződéskötési szándékát.

Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság soron következő ülésére.

Budapest, 2020. október 19.

  
Juhász Gyöngyi  
SZE-KO-SÁN Bt.  
pályázó

  
Szilárdné Krizsán Mária  
Zuglói Zrt.

## Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

**Tárgy: Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlethelyiség rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása**

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2020. (V.12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

**Kérelmező (pályázó)**

**TARKOGASZTRO Szolgáltató Kft**  
1154 Bp., Aulich Lajos u. 134.

**A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviselőjében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján**

**Zuglói Zrt.**

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Béres Anita bérleménygazdálkodási koordinátor

Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak

### A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget **élelmiszer jellegű bolti kiskereskedelem és pékáru-, édesség kiskereskedelem** céljára kívánja használni.

### Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan esetében 116.107,- Ft + ÁFA/hó. **Pályázó 200.000,- Ft+ Áfa bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérlőt terhelő részének – 9.360,- Ft/hó megfizetését pályázó vállalja.**

A szerződéskötést követő évtől a tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnöveli.

### Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

### Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 8 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

### Időtartam

Kérelmező a helyiséget 5 év határozott időre/határozatlan időtartamra, hosszútávra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

**A bérbeadó által előírt és számlákkal igazolt felújítás költségei – nettó 1.208.051,- Ft - bérleti díjban történő megtérítését Kérelmező 8...%-ban kéri.**

Amennyiben a tervezett tevékenység kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérlő) viseli.

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérlőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérlő részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.

## Karbantartás

Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződés-kötési szándékát.

**Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság soron következő ülésére.**

Budapest, 2020. 10. 21. .

  
.....  
**TARKOGASZTRO**  
Szolgáltató Kft  
Tarkó László Vilmos  
pályázó

  
.....  
Zuglói Zrt  
**Béres Anita**

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Ingatlanhasznosítási Osztály